

“广厦·国际城杯”中国·淇县 2012 春季房产交易展示会招商火爆进行

房企展位仅余几席 建材家装展位已招满

晨报讯(记者 陈海寅)由淇县人民政府、鹤壁日报社、淇县县委宣传部主办,淇县住房和城乡建设局、淇县房产管理局承办的“广厦·国际城杯”中国·淇县 2012 春季房产交易展示会近日正式拉开帷幕。由于有着很强的品牌号召力,该活动很快在社会上产生强大影响,受到各界人士的共同关注。4月12日,记者从房交会活动组委会获悉,该活动的招商工作正在火爆进行中,商家的参展热情非常高涨,竞相报名参与。目前,房企的展位已仅余几席,建材家居商展位全部招满。

“早在今年年初,就有不少参加过历届住宅产业文化节的商家向我们咨询,今年是否还

举办类似的活动。他们都深知这个活动在社会上强大的公信力和深远的影响力,但凡参与都会收益颇丰。”4月12日,活动组委会的相关负责人说,自4月10日召开活动动员大会之后,我市新区和淇县的众多商家便打电话或到组委会办公室咨询参展事宜,有的商家直接携带相关材料而来,问清楚活动细节马上办理参展手续。

“此次活动的招商工作之所以如此顺利,如此火爆,跟之前四届活动都盛大举办、圆满落幕有很大关系。”该负责人说,目前该活动已在社会上形成一个品牌。“市民们信赖这样的活动,在活动中购房不仅能选到满意的房源、

满意的建材,还能享受很多实惠,他们都愿意到场参观咨询,并介绍亲朋好友过来;商家只要参展就能取得良好的效益,并在活动中或活动后取得不俗的销售业绩,他们自然也愿意再次参加;新入行的商家即使以前未参加过,对该活动也都颇有了解,业内同行共同拥护的活动,他们也会心向往之。”

“如今,大新区建设的恢弘大幕已经拉开。本次房产交易展示会不只是众商家和消费者之间的交易桥梁,还将是展示淇县在城市建设、房地产开发等方面所取得骄人业绩的平台。毋庸置疑,这又会是一场声势浩大、万众瞩目的盛会。”该负责人说。

龙门·逸家将于近期面世

新区北部新添高品质小区

晨报讯(记者 陈海寅)“近年来,新区南部发展很快,南部片区的高档小区纷纷拔地而起。但北部同样紧跟新区的发展步伐,高品质小区也应时而生。由鹤壁翔宇置业有限公司开发的龙门·逸家小区,就是北部高品质小区的代表之作。”4月11日,龙门·逸家小区经理周标向记者介绍。

“龙门·逸家小区规划用地面积近3万平方米,总建筑面积约3.8万平方米,项目建筑分为小高层和洋房。其中小高层户数为206户,洋房户数为192户。”周标说,小区内规划有近200个地下和地上停车位,每栋楼的居民都可以从地下停车场直接坐电梯上楼入户。“根据开发定

位和鹤壁居民的居住习惯,除小高层的少量户型为两房外,大多数户型为紧凑型两房半户型和三房户型。三房户型面积控制在100平方米左右,两房半户型面积控制在90平方米左右,两房户型面积控制在80平方米左右。”

“结合小区开发定位和新区北部小区的建筑现状,龙门·逸家小区建筑设计为西班牙风格,红陶筒瓦、圆拱门窗、咖啡色文化石、米黄色外墙涂料、原木花架、铁艺构件等元素大量使用,形成统一协调的整体效果,同时为新区北部增添色彩。”周标说,龙门·逸家小区位于嵩山路与海河路交叉口东南部,是新区北部核心之地,周边裕隆超市、珉格购物中心、锦绣公

馆、金兰苑大酒店、淇滨区妇产医院、锦绣园菜市场等生活配套设施遍布小区周围,项目又与鹿鸣小学、鹿鸣中学、外国语中学离得很近,使小区教育氛围浓厚。

“龙门·逸家小区内设有音乐喷泉广场、儿童沙坑游乐园、健身广场等配套设施,还为业主专门规划了鹤壁目前住宅项目中独一无二的小区公园,建筑面积1600平方米。”周标说,别致的景观和大手笔的绿化,落成后的龙门·逸家小区将会是四季有花、四季常青的高品质居住社区。

“龙门·逸家小区将于近期面世,欢迎各界人士前往品鉴。”周标说。

我省首起“借名购房”案审结

法学专家称合同无效

据大河报消息 姐姐借弟弟之名购买了他单位的集资房,双方签下“借名购房”的协议。10余年后,因房屋升值,这份协议导致姐弟反目。今年3月28日,郑州市中原区法院成功调解了这起因借名购房而引发的官司。

据悉,这是我省审结的首起“借名购房”案件。法学专家表示,“借名购房”合同应视为无效合同。

姐借弟名购房

房价上涨,弟媳不干了

刘洁与刘德(均为化名)是姐弟俩,2001年8月,姐弟俩签订协议,同意弟弟单位的一套面积87.2平方米的集资房(当时价格9.6万元)由姐姐按集资房款交钱,并办理购房手续;房产证以弟弟名义办理,商定适当时候再转姐姐名下。弟弟收取姐姐房屋补贴5000元。

弟弟单位房屋交付后,该房屋至今由姐姐使用。2010年,弟弟拿到了房屋所有权证书,房屋性质登记为房改房。因房屋升值,弟弟的妻子不同意将该房给姐姐,姐姐遂起诉至中原区法院,要求把房屋判给她。

今年3月28日当天,经法官耐心调解,姐弟俩达成协议:姐姐再向弟弟补偿15万元,弟弟配合办理房屋产权过户手续。至此,一起“借名购房”引发的官司得以解决。据悉,这是我省审结的首起“借名购房”案件。

“借名购房”纠纷多

目前无此类纠纷适用法律

“虽然此案经调解圆满解决,但它暴露出来的法律问题却值得反思。”此案承办法官黄健告诉记者,近年来,随着各地对保障房政策的落实和各种限购令的实施,“借名购房”的情况也相应大幅增加,由此引发的纠纷呈上升趋势。目前全国尚无统一的“借名购房”合同纠纷适用法律规定,各地法院审理此类案件的方法也不尽相同。有关部门应尽快出台相关规定,以便规范案件审理,统一适用法律。

法官马伟利说,目前出现的“借名购房”合同纠纷案,主要涉及单位房改房、集资房和政府经济适用房等,通常有四个特点:一是随着房屋升值,出借名义人往往以合同不合法而反悔多;二是双方对实际购房款的出资归属争议多,由于房屋出卖人仍以出借名义人为交款人开具收款收据、发票等,而这些收据、发票原件通常由出借名义人持有;三是“借名购房”人诉求出借名义人交付房屋、履行协助办理房屋产权过户义务居多;四是当事人不承认当初达成有“借名购房”口头合同争议多。

专家说法

“借名购房”合同无效

河南财经政法大学张建成教授认为,“借名购房”合同因购买人不具有购买条件,而通过借用具有资格或条件人的名义进行购买,违反了相关规定,主观上存在恶意规避的故意,严重扰乱有关部门的监管秩序,同时使国家的有关土地、房产税费流失。此类合同应视为无效合同。

在实际交易中,有一部分“借名购房”者在规避政府部门的限购令。新密市检察院副检察长陈松坡说,政府限购政策在于严厉打击房价过快上涨,促进房地产市场健康发展。如果“借名购房”意在躲避政府限购令,此类合同和规避经济适用房限制的情形一样,应认定为无效合同。

陈松坡还说,若是单位内部开发的房屋,限定购买人为本单位职工,不具有条件的人与该单位的职工达成合同,法院应考虑实际情况,对实际出资人合法权益给予保护。

持续观望的刚需族买房需求将释放

婚房需求或加速楼市升温

据大河报消息 近一个月来,随着天气转暖,“冰封”已久的置业需求似乎也正在悄悄“萌动”,楼市也迎来一批久违的刚需置业者,这批刚需置业者中最为引人注目的便是即将在2012年步入婚姻殿堂的“小两口”。在经历了长达一年半的政策调控后,持续观望的婚房需求随着龙年的到来也明显持续升温。买房结婚、生子升级置业,构成了当下市场主力购房需求中的“中坚力量。”

进入“结婚大年”,刚需族买房不再等

目前80后婚房置业者已成为刚需购房主流群体,他们会花更多的时间反复甄选新盘,价格不再是唯一衡量标准。进入买方市场的楼市,已经把品质和价格两个核心因素作为考量出手与否的必要条件。这群年轻人更加看重项目的性价比优势,高品质、低价格、好地段的楼盘备受青睐。对于经济能力有限的年轻一族,低价位小户型购房门槛低,而短期又难以置换物业,所以首次置业高品质显得尤为重要。

据调查,去年以来,由于市场调整和政策调整,购房者观望气氛浓厚,刚性需求受市场的影响出现了一定的抑制,其中绝大部分是婚房需求,目前婚房需求释放已经在市场中得到印证,加上今年是“结婚大年”,婚房市场有可

能成为今年房地产市场的主力军。

据一些楼盘的销售统计表明,这类置业者大多选择总价相对较低的80平方米两房和90多平方米的三房。而社区氛围、商业氛围浓厚,综合素质较高的小区的房源最受追捧。

高性价比打造无可替代的婚房

如今的80后,年纪已在22岁~32岁之间,他们正逐渐成为社会的中坚力量,他们的买房需求正在释放。其实,80后在买房时不一定要做到一步到位,在现阶段或未来的五年至十年内够用就行。在户型上,90平方米以下的房源是较为适合做婚房的。在区域选择上,目前环线附近的一些刚需盘仍是婚房的最佳选择。

刚刚订婚的王小姐准备在今年完婚,在谈到买房她幽默地表示:“好房子就如同好老公,要处处经得起比。我挑选新居的首选目标就是好地段,既能保证交通生活方便,又是一只强劲的升值‘潜力股’。其次就是要求完善的社区配套,社区自身的景观也是考核的重要标准之一。”

一位业内人士表示,2月份以来楼市明显活跃,客户咨询量也较春节前翻了一番。主要是经过长期政策调控后,目前房价最具吸引力。现在买房的不少客户是选择在今年结婚的

年轻人,以刚需婚房为主,锁定的也大多是两居室的经济户型。同时,生活配套设施齐全,交通出行便利,区域发展潜力大的楼盘是这类人群的首选。

地段是购买高性价比婚房的基本要素

2月份以来,城市周边的不少在售项目的开发商明显感觉到,相对于春节前的“门可罗雀”,近期看房人明显增多,而以购买婚房为目的的买房人明显增多,购房群体大多以青年人为主,且以总价相对较低、面积90平方米以下的两居室需求最为集中。

“一个房地产项目性价比的高低包括项目的价格、地段、建筑质量、户型和物业管理等多个标准。其中地段交通是关键,周边配套是核心。对购房者来说,在选择地段时要考虑到自身的经济实力、居住习惯、投资取向等。既要着眼于目前的区域成熟度及其发展,也应重视整个城市生活方式及规划的变迁。”这位业内人士建议,随着城市的发展,离城很近的外围区域建设已经相当成熟,其商业、金融、行政、教育、医疗、休闲、娱乐等越来越繁华。而在不久的将来,这些区域将变得更加美好,其魅力正获得越来越多有长远眼光的人士的青睐。从当下来看,这些区域的楼盘升值潜力最大,最适合年轻人居住和发展。